

Sygn. akt II Ca 500/17

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA w SO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie:	SSO Dariusz Mizera (spr.) SSO Beata Grochulska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 września 2017 roku

sprawy z wniosku W. M.

z udziałem F. M. (1), T. G., H. Z., Z. L. i E. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 20 grudnia 2016 roku, sygn. akt I Ns 513/15

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSO Dariusz Mizera SSO Beata Grochulska

Sygn. akt II Ca 500/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2016r. Sąd Rejonowy w Bełchatowie po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2016 r. sprawy z wniosku W. M. z udziałem F. M. (1), T. G., H. Z., Z. L. oraz E. K. o zasiedzenie postanowił oddalić wniosek i ustalić, iż każdy z uczestników postępowania związane z własnym udziałem w sprawie.

Podstawą rozstrzygnięcia były przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

I. C. był właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości K. Ł. oznaczonej w ewidencji gruntów jednostki ewidencyjnej (...) K., obrębu (...) K.. Ł., pod nr (...)jednostki rejestrowej jako działki o numerach (...) o łącznej

powierzchni 0,34 ha - na podstawie Aktu Własności Ziemi Nr (...) wydanego w dniu 26 czerwca 1973 r. przez Wydział (...) (...) w B.. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Belchatowie urzędzona jest księga wieczysta Kw Nr (...)

W 1973 r. po przeprowadzeniu pomiarów do uwłaszczeń działka (...) uległa podziałowi na działki: (...) o powierzchni 0,14 ha i (...) o powierzchni 0,04 ha. Działka nr (...) uległa podziałowi na działki: (...) o powierzchni 0,20 ha, (...) o powierzchni 0,15 ha oraz (...) o powierzchni 0,30 ha. Działka nr (...) stała się z mocy prawa własnością Gminy K. na podstawie decyzji Starosty (...) Nr (...)

W 1996 r. przeprowadzono aktualizację klasyfikacji w obrębie K. Ł., w wyniku której działka nr (...) zyskała powierzchnię 0,19 ha.

W 2014 r. wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w wyniku której działka (...) uległa podziałowi na działki: (...) o powierzchni 0,0017 ha i (...) o powierzchni 0,20 ha

W roku 2015 r. prowadzone były pomiary geodezyjne na działce nr (...) w związku z zadaniem - Budowa układu drogowego wraz z pełną infrastrukturą techniczną osiedla domów jednorodzinnych w K. Ł.. Działka ta ma zostać wykupiona pod tę inwestycję

I. C. miał dwoje dzieci: E. K. i Z. C., który nie żyje i pozostawił troje dzieci T. G., H. Z. i Z. L. - uczestniczki postępowania

Działka (...) położona jest w miejscowości K. Ł. - w samej wsi, natomiast działka (...) położona jest w terenie i stanowi łąkę. Na podstawie umowy z dnia 9 czerwca 1972 r. pomiędzy I. C. a W. M. została zawarta umowa dzierżawy działki stanowiącej plac - do dnia 1 grudnia 1972 r. W dniu zawarcia umowy W. M. zapłacił I. C. kwotę 350,00 zł. Po upływie terminu dzierżawy I. C. odebrał działkę W. M.. I. C. mówił, że nigdy nie odda nieruchomości małżonkom M., bo miał o nich złe zdanie. Działki miały być przez niego przepisane wnuczce, która jednak zginęła w wypadku

W 1972 r. W. M. kupił od Pana M. działkę przyległą do działki nr (...). Od chwili nabycia tej działki W. M. użytkował także działkę nr (...) - kosił trawę, hodował inwentarz, posadził kilka drzew owocowych, część drzew była sadzona wcześniej, dbał o drzewka. Działka (...) była od lat 70-tych XX wieku ogrodzona płotem drewnianym, natomiast ok. roku 2011 r. W. M. postawił płot z siatki. I. C. od 1972 r. często przyjeżdżał do W. M., wizyty często trwały po kilka dni. I. C. zmarł w 1975 r. W. M. użytkował także działkę (...)

I. C. zezwolił W. M. na użytkowanie działek

(...) i (...)

Po śmierci I. C. W. M. czasem odwiedzał jego żonę M. C.. Ona pytała go o działkę, on odpowiadał, że „działka jest”. M. C. zmarła w połowie lat 80 - tych

Po śmierci I. C. W. M. wraz z żoną nadal użytkował obie działki - kosił trawę, hodował inwentarz żywy, zbierał owoce z drzewek, pielęgnował je, postawił ogrodzenie z siatki. Nikt z rodziny I. C., ani nikt inny poza W. C. i jego żoną nie pracował na tych działkach. W. M. pomagali na działkach koledzy: J. B., J. R., S. K.. Nie było sporów o własność działek, nikt nie żądał od niego ich wydania.

W. M. płacił podatki od działki nabytej od Pana M., a z działek przedmiotowych - za lata dzierżawy, w tym za lata 2000 – 2005.

E. i H. małżonkowie K. odwiedzali czasem W. i F. małżonków M.

W. M. pobierał z (...) B. corocznie odszkodowania z tytułu szkód górniczych - osuszanie gruntów, zawarł też z (...) kilka ugód w tym zakresie za lata 1997 - 1998, 2000 r., 2002 r. Podstawą wypłaty odszkodowania za lata 2011 - 2013 było oświadczenie W. M., iż jest użytkownikiem działek (...). W roku 2015 zawarł kolejną ugodę z (...). Nigdy nie informował E. K., że pobierał i będzie pobierał odszkodowania

Początkowo (...) wypłacała odszkodowania bez specjalnych formalności. Potem jednak postawiła wymogi: zainteresowany rolnik powinien przedstawić umowę dzierżawy z (...) lub od innego rolnika, w przypadkach niejasnych - akt notarialny, mapkę oraz wyrys z rejestru gruntów

W dniu 12 marca 1997 r. pomiędzy E. K. a W. M. została zawarta umowa dzierżawy działek (...) w zamian za opłacanie podatku rolnego; w umowie nie wskazano do jakich celów została sporządzona. Przy jej sporządzaniu nie było także mowy, iż została sporządzona wyłącznie na potrzeby uzyskania przez W. M. odszkodowania z (...). Umowa ta została wypowiedziana przez E. K. pismem z dnia 1 stycznia 2006 r. z informacją, iż począwszy od tego dnia to ona przejmuje obowiązek opłacania podatków

W roku 2006 r. do Urzędu Gminy w K. wpłynęło pismo E. K. z wnioskiem o przesyłanie nakazów płatniczych na jej adres. Począwszy od 2007 r. decyzje były wystawiane na I. C. - właściciel, E. K. - użytkownik

E. K. pismem z dnia 22 czerwca 2007 r. wyraziła (...) zgodę na wejście na działkę nr (...) w celu budowy kanalizacji teletechnicznej i sieci rozdzielczej oraz wykonania ziemnego przyłącza telefonicznego; w zamian zażądała odszkodowania w kwocie 1.000,00 zł. Wcześniej, pismem z dnia 22 maja 2007 r. zażądała odszkodowania w kwocie 1.000,00 zł informując, iż jest jedynym spadkobiercą I. C.

E. K. opłacała podatek rolny z przedmiotowych działek za lata 1981 - 1984, 2006 - 2007 oraz 2010-2014

W roku 2012 było prowadzone postępowanie administracyjne dotyczące zezwolenia Gminie K. na odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Uczestniczką postępowania była E. K. jako córka I. C.

Działka nr (...) położona we wsi jest ogrodzona: od strony drogi publicznej ogrodzenie siatkowe ma 17,2 m szerokości, taką samą szerokość od strony pola ma ogrodzenie siatkowe z drewnianą bramą, pomiędzy tymi ogrodzeniami działka jest także ogrodzona płotem częściowo drewnianym, częściowo siatkowym - długości 43 m, od strony sąsiedniej posesji ogrodzenie przebiega od drogi publicznej do budynku stodoły. W środku ogrodzenia istnieje ogrodzenie wewnętrzne, jest nowe.

W toku oględzin uczestniczka E. K. błędnie wskazała położenie działki nr (...). W. M. wskazał prawidłowe położenie działki - w odległości ok. 500 m od miejsca wskazanego przez E. K.. Działka stanowi ugór, brak jest widocznych nierówności terenu, prócz istniejącego rowu. Od strony drogi polnej, na skraju zagajnika sosnowego wbity jest kołek i kamień

Mając takie ustalenia Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej i nie kwestionowanych przez strony dowodów z dokumentów - z wyjątkiem kwestionowanej umowy dzierżawy z dnia 12 marca 1997 r. na podstawie zarzutu jej pozorności, a także na podstawie zeznań wskazanych świadków, z tym, że zeznania świadka H. K. jedynie częściowo oraz częściowo uczestników F. M. (1), E. K. i Z. L., a także jedynie w części zeznań wnioskodawcy.

W pierwszej kolejności należy rozważyć zasadność zarzutu zawarcia umowy dzierżawy z dnia 12 marca 1997 r. dla pozoru.

Zgodnie z treścią art. 83 § 1 kc nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według tej czynności.

Nieważność czynności prawnej z powodu pozorności złożonego oświadczenia może być stwierdzona tylko wówczas, gdy brak zamiaru wywołania skutków prawnych został przejawiony wobec drugiej strony tej czynności otwarcie tak, że miała ona pełną świadomość co do pozorności złożonego wobec niej oświadczenia woli i co do rzeczywistej woli kontrahenta i w pełni się z tym zgadza. Zgoda drugiej strony na pozorność musi być uprzednia w stosunku do pozornego oświadczenia woli, a zatem musi być wyrażona najpóźniej w chwili dokonywania czynności prawnej.

Badając wolę stron (pozorność) należy uwzględnić okoliczności poprzedzające zawarcie umowy jak również występujące później / p. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 29 maja 2014 r., I ACa 806/13, Lex nr 1477201 /. Czynność prawna nie może jednocześnie zmierzać do obejścia prawa (art. 58 § 1 kc) oraz być dokonana dla pozoru (art. 83 § 1 kc), zaś jeśli umowa jest faktycznie wykonywana, nie można mówić o jej pozorności / p. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 11 września 2014 r., III AUa 2415/13, Lex nr 1511678, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2015 r., I ACa 1491 / 14, Lex nr 1730154 /. By zaistniał stan pozorności muszą występować łącznie dwa elementy: pozorna czynność prawna i akt konfidencji. Pozorność czynności prawnej polega na chęci wywołania wobec osób trzecich rzeczywistego, prawdziwego przeświadczenia, że zamiarem stron jest wywołanie skutków prawnych, objętych treścią ich oświadczeń woli. Akt konfidencji przejawia się w wystąpieniu między stronami tajnego porozumienia co do tego, że zamiar wyrażony w treści symulowanych oświadczeń woli nie istnieje lub że zamiar ten jest inny, niż ujawniony w symulowanych oświadczeniach. Brak któregoś z tych elementów wyłącza zaistnienie pozorności. Oba akty - pozorna czynność prawna i akt konfidencji muszą być się sobą intelektualnie i czasowo powiązane, tzn. jedno zdarzenie musi zawierać w sobie dokonanie czynności prawnej pozornej (jawnej wobec osób trzecich) i zawarcie aktu konfidencjonalnego / p. wyrok SN z dnia 2 marca 2016 r., V CSK 397/15, Lex nr 2032328 , wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 11 lipca 2014 r., I ACa 210 / 14, Lex nr 15006656, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r., IIIAUa 2278/13, Lex nr 1661194, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 lutego 2015 r., I ACa 798/14, Lex nr 1745775 /. O kwalifikowanej pozorności czynności prawnej można mówić wtedy, gdy zgodną wolą stron jest wyrażenie na zewnątrz czynności prawnej o innej treści, niż ta, która kształtuje umowę okrytą. Chodzi tu o dwa stosunki prawne, z których każdy zachowuje swoją odrębność / p. wyrok SN z dnia 26 września 2014 r., IV CSK 692/13, Lex nr 1544228 /. Pozorność może zachodzić zarówno wtedy, gdy pod pozorowaną czynnością nie kryje się inna czynność (pozorność bezwzględna), jak i wtedy, gdy pod pozornym oświadczeniem okrywa się inna czynność prawna (pozorność względna). W tym drugim wypadku ważność oświadczenia woli ocenia się według właściwości tej czynności tj. czynności ukrytej / p. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 9 kwietnia 2015 r., I ACa 996/ 14, Lex nr 1733653 /.

Ograniczenia dowodowe określone normą art. 247 kpc nie mogą dotyczyć kwestii objętych normą art. 83 § 1 kc. W przypadku okoliczności świadczących o pozorności przedmiotem dowodu nie jest bowiem treść oświadczeń złożonych przy zawieraniu umowy, lecz kwestie towarzyszące zawarciu tej umowy - brak zamiaru wywołania skutków prawnych oraz świadomość tego faktu i zgoda strony przeciwnej na przyjęcie pozornego oświadczenia. Okoliczności te nie są objęte treścią oświadczenia pozornego i jako takie nie podlegają ograniczeniom dowodowym z art. 247 kpc / p. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 maja 2016 r., I ACa 1626 / 15, Lex nr 2071309, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 maja 2016 r., I ACa 1178 /15, Lex nr 2086208 /. Zatem dopuszczalne jest dowodzenie pozorności czynności prawnej poprzez dowód z zeznań świadków.

Przepis art. 6 kc rozstrzyga o ciężarze dowodu w sensie materialnoprawnym i wskazuje, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku istnienia prawa. Pozorność czynności jest okolicznością faktyczną. Jednocześnie żaden przepis prawa nie przewiduje domniemania pozorności oświadczenia woli. Tym samym ciężar wykazania, iż oświadczenie woli zostało złożone dla pozoru spoczywa na podmiocie, który z pozorności czynności prawnej wywodzi dla siebie skutki prawne / p. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 25 marca 2014 r., I ACa 1304 / 13, Lex nr 1454558, wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 lipca 2015 r., I ACa 291 /15, Lex nr 1950638 /.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż pełnomocnik wnioskodawcy nie zdołał wykazać, iż umowa dzierżawy przedmiotowych działek z dnia 12 marca 1997 r. została w istocie zawarta dla pozoru.

E. K. i jej mąż stanowczo temu zaprzeczyli, z treści umowy nie wynika, żeby została zawarta dla innych celów, niż dzierżawa. W tej części Sąd dał wiarę uczestniczce E. K. i jej mężowi świadkowi H. K..

Za takim stanowiskiem przemawia prosty argument - wnioskodawca sam przyznał, iż nigdy nie informował E. K. o pobieraniu przez siebie odszkodowań z (...). Skoro tak - to nie mógł jej powiedzieć przy zawieraniu umowy, iż jedynym jej celem jest uzyskanie takiego odszkodowania. Jeżeli natomiast nie powiedział tego uczestniczce, nie wskazał innego

celu umowy, niż dzierżawa, to ona nie mogła w chwili zawarcia umowy mieć świadomości, iż w istocie jej oświadczenie woli zostało złożone dla pozorów i godzić się na to.

Reasumując - w ocenie Sądu umowa dzierżawy z dnia 12 marca 1997 r. nie została zawarta dla pozorów, była ważna aż do dnia jej wypowiedzenia i wywołała wszystkie skutki umowy dzierżawy, w tym kluczowy w niniejszej sprawie - zależny charakter posiadania przedmiotowych działek przez wnioskodawcę.

Należy zwrócić uwagę na sposób działania wnioskodawcy w toku postępowania. We wniosku nie było mowy o żadnej umowie dzierżawy - ani z 1972 r., ani z 1997 r. Na rozprawie w dniu 5 listopada 2015 r. w informacyjnych wyjaśnieniach słowem nie powiedział o tych umowach. Następnie, po okazaniu mu przez pełnomocnika uczestniczki obu umów, nie był pewien, że podpis na umowach jest jego podpisem. Potem zaprzeczył zawarciu umowy dzierżawy z I. C. i E. K.. Żona wnioskodawcy potwierdziła jedynie, iż podpis na potwierdzeniu odbioru wypowiedzenia umowy dzierżawy z 1997 r. pochodzi od niej, stwierdziła, iż nie przypomina sobie aby widziała sam dokument wypowiedzenia umowy. Natomiast na rozprawie w dniu 21 stycznia 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy podniósł zarzut pozorowości umowy dzierżawy z 12 marca 1997 r. - nie zaprzeczając już jej istnieniu. Sam wnioskodawca ostatecznie potwierdził zawarcie obu umów dopiero w zeznaniach na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r.

W tym miejscu należy podkreślić, iż żaden dowód, poza zeznaniami samego wnioskodawcy i jego żony F. M. (1), nie potwierdza, iż pomiędzy I. C. a wnioskodawcą została zawarta nieformalna umowa darowizny przedmiotowych działek. Świadek J. B. zeznał, iż nie wie, na jakiej podstawie wnioskodawca użytkował przedmiotowe działki / p. k - 28 odw. /. Świadek R. B. zeznał, iż „ właściciel tych działek przyjeżdżał do wnioskodawcy dość często ” mając na myśli w istocie I. C.; zeznał ponadto, iż „ z rozmowy wynioskowałem, że ten pan pozwolił wnioskodawcy użytkować te działki ” / p. k - 29 i 84 odw. /. Świadek J. R. zeznał, iż właścicielem przedmiotowych działek był I. C., który przekazał je wnioskodawcy w użytkowanie. O tym, że I. C. miał zamiar ewentualnie przekazać działki wnioskodawcy notarialnie, świadek słyszał jedynie od samego wnioskodawcy / p. k 29 - 29 odw./. Nawet syn wnioskodawcy, świadek T. M. zeznał, iż o darowaniu działek wnioskodawcy przez I. C. słyszał jedynie od rodziców / p. k - 66 odw. /. Świadców J. K. i L. M. (1) zgodnie i spójnie zeznali, iż I. C. nie miał dobrego zdania o wnioskodawcy. J. K. zeznała wprost, iż I. C. mówił do niej, że nie da działki nikomu, także wnioskodawcy; twierdził, iż „nienawidzi tych ludzi”. Zeznania wskazanych świadków w tym zakresie / poza zeznaniami T. M. / są logicznie spójne i wiarygodne, dla tego Sąd dał im wiarę.

Sąd natomiast odmówił wiary zeznaniom świadków J. K., L. M. (1) i H. K. i uczestniczki E. K. w części, w której zeznali, iż do 1985 lub 1986 r. na działkach nie pracował wnioskodawca z żoną, lecz zajmowali się nimi żona I. M. oraz małżonkowie K.. Zeznania te stoją w oczywistej sprzeczności z zeznaniami świadków J. B., R. B., J. R., J. Z., S. K., S. D. i L. M. (2) - którzy zgodnie, stanowczo i spójnie - zatem zdaniem Sądu przekonująco - zeznali, iż przedmiotowe działki były w użytkowaniu wnioskodawcy i jego żony nieprzerwanie od 1972 r. i nikt inny, poza nimi na tych działkach nie pracował. Sąd przyjął zatem, iż w istocie przedmiotowe działki były w nieprzerwanym posiadaniu małżonków M., jednakże najpóźniej od dnia 12 marca 1997 r. było to posiadanie zależne / dzierżawa /.

Zasiedzenie uregulowane jest przepisami art. 172 i nast. kc. Zgodnie z art. 172 kc w obecnym brzmieniu posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze - wtedy okres posiadania musi trwać lat trzydzieści.

Ze stanowiska pełnomocnika wnioskodawcy wynika, iż początek biegu terminu zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości liczy od dnia 1 stycznia 1973 r. - po wygaśnięciu umowy dzierżawy z dnia 9 czerwca 1972 r. Nawet gdyby przyjąć, iż rzeczywiście od tej daty rozpoczęło się samoistne posiadanie przez małżonków M., to termin zasiedzenia, przy przyjęciu złej wiary upłynąłby w dniu 1 stycznia 2003 r., zgodnie z nowelizacją wprowadzoną ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. zmieniającą kodeks cywilny z dniem 1 października 1990 r.

Przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, które muszą być łącznie spełnione, to:

1/ posiadanie samoistne i nieprzerwane nieruchomości,

2/ okres posiadania: 10 lat, jeżeli posiadacz jest w dobrej wierze, 20 lat - jeżeli jest w złej wierze.

Posiadanie samoistne to takie posiadanie, które odpowiada treści prawa własności i jest nieprzerwane. Zgodnie z art. 336 kc posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Na posiadanie takie składają się dwa elementy: fizyczny / corpus / - faktyczne władztwo nad rzeczą, przy czym wystarcza sama możliwość wykonywania praw, które przysługiwałyby właścicielowi oraz psychiczny / animus / - wola wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Posiadaczem samoistnym jest zatem ten kto tak z rzeczą postępuje jak właściciel, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności / por. postanowienie SN z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 309/14, Lex nr 1771587, J. Ignatowicz, Prawo Rzeczowe, PWN, W - wa 1979, str. 276, postanowienie SN z 10 listopada 2005 r., III CK 168 / 05, LEX nr 186835 /.

Dobra wiara posiadacza występuje wtedy, gdy jest on przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to przekonanie usprawiedliwione jest okolicznościami danego wypadku; innymi słowy posiadaczem w dobrej wierze jest tylko taki posiadacz, który z przyczyn usprawiedliwionych w konkretnie zaistniałych okolicznościach, a więc bez swojej winy, nie wie o wadliwości swojego tytułu / p. postanowienie SN z dnia 2 lipca 2015 r., CSK 625/14, Lex nr 1813483, SN z 6 maja 1980, III CRN 45/80, OSN 1980, poz. 240 /.

Poza takimi wypadkami należy przyjąć, iż posiadacz jest w złej wierze; w szczególności dotyczy to wypadków objęcia w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy sporządzonej bez zachowania prawem przewidzianej formy. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego / zasada prawna / osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze / p. uchwała 7 sędziów z 6 grudnia 1991 r., III CZP108/91, OSNCP 4/92, poz. 48, SN z 24 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSN 1980, poz. 161 /.

W świetle powyższych okoliczności nie ulega wątpliwości, iż brak jest przesłanek do przyjęcia, iż posiadanie W. i F. małżonków M. przedmiotowych nieruchomości było posiadaniem w dobrej wierze, jako że wiedzieli, że nie mają w tym zakresie tytułu prawnego do przedmiotowych nieruchomości. Ich prawa wywodzą się jedynie z faktycznego objęcia działki w posiadanie. Posiadania samoistnego nie wyłącza świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem, jeżeli chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Posiadacz może więc nabyć własność rzeczy przez zasiedzenie, nawet jeżeli przez cały czas posiadania wiedział, że wykonywane prawo mu nie przysługuje / p. postanowienie SN z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 410/14, Lex nr 1751290 /.

Tym samym, nawet jeśli przyjąć - mimo braku dowodów / o czym wyżej /, iż małżonkowie M. byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowych nieruchomości w złej wierze od 1 stycznia 1973 r. to termin zasiedzenia upłynąłby - jak wskazano wyżej - w dniu 1 stycznia 2003 r. Tymczasem jednak, jak ustalił Sąd, najpóźniej od dnia 12 marca 1997 r. posiadanie małżonków M. było zależne. Nie zostały zatem spełnione przez małżonków M. przesłanki zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości.

Powołując się zatem na wyżej przytoczone orzecznictwo SN Sąd oddalił wniosek.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od powyższego postanowienie za pośrednictwem swojego pełnomocnika wywiedli wnioskodawcy zaskarżając postanowienie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

1. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym a polegającą na:

a) przyjęciu przez Sąd I instancji, że po upływie dzierżawy I. C. odebrał działkę W. M., którą to okoliczność, jak czytamy na stronie 2 uzasadnienia Sąd oparł na zeznaniach J. K. i L. M. (1), którym to zeznaniom w części, w której „zeznali

iż do 1985 lub 1986 roku na działkach nie pracował wnioskodawca z żoną, lecz zajmowali się nimi żona I. C. ora małżonkowie K." odmówił waloru wiarygodności, co wynika ze strony 6 uzasadnienia,

b) przyjęciu przez Sąd I instancji, że W. M. płacił podatki od działek (...) za lata dzierżawy, w tym za lata 2000-2005 oraz że odszkodowanie z tytułu szkód górniczych pobierał za lata 1997-1998, 2000, 2002, 2011 -2013, w sytuacji gdy podatki od nieruchomości objętych wnioskiem wnioskodawca opłacał za lata 1986-2005, zaś odszkodowanie za tzw. posusze pobierał już w roku 1992, na dowód czego została złożona ugoda z dnia 15 lipca 1993 roku,

c) przyjęciu przez Sąd I instancji na podstawie zeznań świadka J. K., że I. C. mówił, że nigdy nie odda nieruchomości małżonkom M., bo miał o nich złe zdanie, co stoi w sprzeczności z zeznaniami innych świadków oraz wnioskodawcy, z których wynika, że przed swoją śmiercią I. C. był częstym gościem u małżonków M., a czemu nie zaprzeczyła uczestniczka E. K.;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc poprzez:

a) wybiórczą i dowolną a nie swobodną ocenę zeznań uczestniczki E.' K. i świadka H. K. - jej męża, albowiem Sąd przyznał wiarę ich zeznaniom w części w jakiej zaprzeczali by wnioskodawca W. M. przy podpisywaniu umowy dzierżawy z 1997 roku mówił, że bierze jakieś odszkodowanie, a więc tylko w jednym wąskim aspekcie w sprawie, zaś odmówił wiarygodności w obszernej części, w jakiej zeznali, że do 1985 lub 1986 roku na działkach nie pracował wnioskodawca z żoną, lecz zajmowali się nimi żona I. C. oraz małżonkowie K., a ponadto ich zeznania o stanie działki po 2006 roku, osobach posiadaczy, wykonywanych przez małżonków K. pracach na tej działce po dokonaniu wypowiedzenia dzierżawy, a więc w ogromnym zakresie, nie pokrywają się z rzeczywistością i zeznaniami innych świadków, co powinno skutkować odmówieniem przez Sąd waloru wiarygodności całości złożonym przez nich zeznaniom, szczególnie że jako uczestniczka i mąż uczestniczki są zainteresowani korzystnym dla uczestniczki E.' K. wynikiem postępowania, co z kolei miało wpływ na poczynione przez Sąd ustalenia w przedmiocie pozorności umowy dzierżawy i wpływ na ostateczny wynik sprawy,

b) wybiórczą i dowolną ocenę zeznań świadka W. M. i F. M. (1) a polegającą w konsekwencji (choć brak o tym słowa w uzasadnieniu, ale wskazuje na to wynik sprawy) na pominięciu ich zeznaniom w części w jakiej zeznali, że uczestniczka E. K. wiedziała, że umowa jest potrzebna tylko do okazania się w kopalni celem uzyskania odszkodowania za tzw. posusze, w sytuacji gdy w pozostałej części, odnoszącej się do osób posiadaczy' nieruchomości po 1972 roku, niewykonywania na działkach prac przez żonę I. C. i małżonków K., posiadania przez nich nieruchomości po 2007 roku, zeznania W. M. i jego żony F. M. (1) pokrywają się z zeznaniami innych świadków a to J. B., R. B., J. R., J. Z., S. K., S. D. i L. M. (2), co z kolei miało wpływ na poczynione przez Sąd ustalenia w przedmiocie pozorności umowy dzierżawy i wpływ na ostateczny wynik sprawy,

3. naruszenie przepisów postępowania tj., art. 231 kpc poprzez jego niezastosowanie wobec możliwości ustalenia faktów dotyczących pozornego charakteru umowy dzierżawy z 1997 roku na podstawie innych faktów, które wskazują, że wnioskodawca już od stycznia 1973 roku był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości, na których pracował wraz z żoną przy doraźnej pomocy sąsiadów i kolegów, że od 1992 roku pobierał od (...) B. odszkodowanie za tzw. posusze, jednak od 1997 roku Kopalnia wprowadziła wymóg okazania się tytułem prawnym do nieruchomości (zgodnie z ulotką informacyjną (...) miał być to akt własności lub umowa dzierżawy) i wtedy zwrócił się do E. K. z propozycją zawarcia umowy dzierżawy ale tylko po to, by pobierać to odszkodowanie a nie po to, by faktycznie umowa dzierżawy ich łączyła, o czym jak zeznał E. wiedziała i nie pytała czy ona też dostanie jakieś pieniądze, po czym po otrzymaniu od E. K. wypowiedzenia umowy w 2006 roku działki nadal, aż do dziś pozostają w jego posiadaniu, to on nadal pobiera odszkodowania z (...) za szkody górnicze, sam decyduje o tym, co na tych nieruchomościach robi;

4. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 328 § 2 kpc poprzez niewskazanie przez Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia:

a) czy i w jakiej części oraz z jakich powodów Sąd dał wiarę bądź odmówił wiary zeznaniom wnioskodawcy W. M. i F. M. (1), albowiem w uzasadnieniu brak jest jakiegokolwiek wzmianki odnośnie oceny zeznań wnioskodawcy i jego żony, co uniemożliwia pełną ocenę toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia,

b) czy i w jakiej części oraz z jakich powodów Sąd dał wiarę bądź odmówił wiary zeznaniom świadków A. R., T. M. i D. B. albowiem w uzasadnieniu brak jest jakiegokolwiek wzmianki odnośnie oceny ich zeznań co uniemożliwia pełną ocenę toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia,

c) z jakich powodów Sąd nie wziął pod uwagę zeznań wnioskodawcy W. M., F. M. (1) oraz wszystkich świadków zgłoszonych przez wnioskodawcę w zakresie, w jakim zeznali, że objęta wnioskiem nieruchomości po roku 2006 była i jest w posiadaniu wnioskodawcy i jego żony, że to wyłącznie oni wykonują prace na działkach (...), że pobierają także pożytki w postaci odszkodowań za szkody górnicze z (...), które to zeznania są bardzo istotne w sprawie dla oceny, że umowa dzierżawy z 1997 roku była tylko fikcją,

że była zawarta jedynie w tym celu by W. M. mógł z (...) mógł uzyskać odszkodowanie, albowiem gdyby uczestniczka E. K. faktycznie chciała pozbawić W. M. posiadania działek, to dlaczego tego nie zrobiła, a ponadto dla oceny wiarygodności zeznań uczestniczki E. K. i jej męża H. K., którzy zeznali, iż po 2006 roku działką zajmują się oni, że to oni przejęli działkę, a co jest nieprawdą, na skutek którego zaniechania Sądu nie jest możliwa pełna kontrola zaskarżonego orzeczenia.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wnosili o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i stwierdzenie, że W. M. i F. M. (2) - małżonkowie nabyli z dniem 1 stycznia 2003 roku na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w miejscowości K. Ł. o łącznej pow. 0,39 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów,

2. względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik uczestniczki wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

Wnioskodawcy już od początku lat 90-tych XX wieku pobierali odszkodowanie za utracone plony na skutek osuszenia terenu przez (...) B..

Dowód: - orzeczenie Komisji z 1993r. k. 146

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawców jest bezzasadna.

Pomimo pewnych mankamentów motywów zaskarżonego postanowienia samo rozstrzygnięcie odpowiada prawu.

Sąd Okręgowy poza słusznym zarzutem niezupełnych ustaleń faktycznych co do kwestii pobierania przez wnioskodawców tzw. posuszowego na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku nie podzielił zastrzeżeń co do prawidłowości ustaleń faktycznych zgłoszonych w skardze apelacyjnej przez pełnomocnika wnioskodawców.

W związku z powyższym należało dokonać dodatkowych ustaleń faktycznych których Sąd dokonał na podstawie dokumentu załączonego do akt sprawy w postaci orzeczenia Komisji ds. szkód górniczych. Prawdziwość tego dowodu nie była przez strony kwestionowana.

Pomimo, że apelacja wnioskodawców będąc sporządzona przez profesjonalnego pełnomocnika zawiera precyzyjnie wyłuszczone zarzuty to jednak nie podważa skutecznie rozumowania Sądu Rejonowego, które jest zgodne z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego.

W przedmiotowej sprawie kluczową okolicznością jest umowa dzierżawy wskazująca na zależny charakter posiadania nieruchomości przez wnioskodawców. W toku procesu pojawiła się koncepcja pozorności tej umowy, która to koncepcja została słusznie przez Sąd Rejonowy z obszernym umotywowaniem podważona. W tych warunkach wskazać należy, iż wnioskodawcy pomimo przytoczenia w apelacji obszernej argumentacji nie zdołali w sposób niebudzący wątpliwości wykazać 30-letniego okresu samoistnego posiadania spornej nieruchomości. Należy pamiętać, iż prawo własności jest prawem chronionym konstytucyjnie, a możliwość nabycia tego prawa przez zasiedzenie stanowi jedynie wyjątek, którego przesłanki winny być w sposób niebudzący wątpliwości udowodnione.

Skarżący zarzucili sądowi I instancji sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego. W ocenie skarżących Sąd błędnie przyjął po pierwsze, iż I. C. odebrał działkę W. M.. Uchybienie Sądu miałoby polegać na tym, iż Sąd dokonał tego ustalenia na podstawie zeznań J. K. i L. M. (1), którym to zeznaniom w części odmówił wiarygodności. Należy pamiętać, iż Sąd w ramach swobodnej oceny dowodów ma prawo dać wiarę zeznaniom świadka jedynie w pewnej części w jakiej zeznania te korespondują z innym materiałem dowodowym, a w innej części odmówić wiarygodności. Zbudowanie zarzutu tylko na tym fakcie nie może się zatem ostać. Niemniej jednak ustalenie to w świetle charakteru umowy dzierżawy nie ma tak naprawdę większego znaczenia albowiem nawet zakładając, iż wnioskodawcy pracowali na działkach będących przedmiotem sporu przed 1985 rokiem to jeszcze nie oznacza, że wniosek o zasiedzenie jest uzasadniony zwłaszcza w kontekście zawartej później umowy dzierżawy.

Po drugie zdaniem skarżących Sąd błędnie przyjął, iż W. M. płacił podatek w tym m.in. za lata dzierżawy podczas gdy podatek był opłacany także za lata wcześniejsze. W tym zakresie wnioskodawcy nie przedstawili na tę okoliczność dowodów, natomiast uczestniczka przedstawiła dowody wpłat podatku do 1985r.

Nie sposób się zgodzić natomiast z zarzutem naruszenia art. 233 k.p.c. Zarzut ten sprowadza się w istocie do zarzucenia błędnej oceny zeznań i wskazania, że ocena ta była wybiórcza i dowolna. Sąd w motywach zaskarżonego orzeczenia oceniał materiał dowodowy słusznie konfrontując postawę wnioskodawców tak z zeznaniami świadków jak i z dowodami z dokumentów.

Reasumując wbrew twierdzeniom apelacji podniesione w niej okoliczności nie dają podstaw do przyjęcia trafności zarzutów dotyczących błędnych ustaleń faktycznych, a w ich wyniku niewłaściwej oceny materiału dowodowego. Sąd Rejonowy przeprowadził wszystkie zawnioskowane dowody. Na tej podstawie poczynił ustalenia zgodne z tymi dowodami i wysnuł z nich trafne wnioski, w konsekwencji czego w sposób właściwy zastosował prawo materialne. Dokonując ustaleń, Sąd I instancji wskazał na jakich dowodach się oparł i dlaczego. W tym zakresie, zdaniem Sądu Okręgowego, nie ma podstaw do zarzucenia przekroczenia zasad swobodnej oceny dowodów. Dokonując tej oceny, Sąd przeprowadził logiczną argumentację, zaś apelujący – pomimo podjętych starań i przedstawienia swojego punktu widzenia - w żadnym zakresie nie wykazali luk lub nieścisłości w tym rozumowaniu.

Jak niejednokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy w uzasadnieniach swych orzeczeń - ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego, przy możliwej do skontrolowania poprawności rozumowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego, ocena dowodów oraz ich rozważenie dokonane przez Sąd I instancji spełnia wskazane wyżej wymogi, dlatego też nie można przypisać temu działaniu cech dowolności.

Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie można poprzestać na stwierdzeniu, że dokonane ustalenia faktyczne są wadliwe, odnosząc się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Niezbędne jest wskazanie przyczyn, które dyskwalifikują postępowanie sądu w zakresie poczynionych ustaleń. Apelacja powinna wskazać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez Sąd przy analizie przeprowadzonych dowodów, co doprowadziło do stwierdzenia braku ich wiarygodności i mocy dowodowej.

Tymczasem apelujący wskazując na dowolną ocenę materiału dowodowego skutkującą dokonaniem błędnych ustaleń faktycznych, ograniczają się w zasadzie do zanegowania dokonanych przez Sąd ustaleń, bez odniesienia się do sfery dotyczącej prowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny. W wyniku takiego zakwestionowania wyłącznie przez podanie, jakie ustalenia faktyczne są błędne, brak jest podstaw do podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy.

Apelujący formułując zarzut i dokonując jego rozwinięcia w treści uzasadnienia apelacji, dokonują własnej oceny dowodów, jest to jednak ocena pozbawiona uzasadnienia przyczyn, dla których to ona właśnie winna być uznana za trafną. Brak tego elementu powoduje, że w apelacji prowadzona jest wyłącznie polemika z ustaleniami i z oceną dowodów dokonaną przez Sąd Rejonowy. Tymczasem to właśnie Sąd jest uprawniony do dokonywania ustaleń na podstawie oceny materiału dowodowego, w oparciu o zasadę swobodnej oceny polegającej na możliwości analizy wszystkich zgromadzonych dowodów.

W orzecznictwie przyjmuje się, że polemika z ustaleniami sądu pierwszej instancji i przedstawianie własnej wersji wydarzeń nie stanowi wystarczającej podstawy uwzględnienia apelacji. Dla skutecznego podniesienia zarzutu obrazu przepisu art. 233 § 1 k.p.c. konieczne jest wykazanie, rażącego naruszenia dyrektyw oceny dowodów i wyprowadzania wniosków. Ocena dowodów, należy do istoty sędziowskiego wymiaru sprawiedliwości realizowanego przez sąd pierwszej instancji, ingerencja sądu drugiej instancji możliwa jest tylko wówczas gdy skarżący wykaże, iż sąd pierwszej instancji rażąco uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego oraz brak jest wszechstronnej oceny wszystkich istotnych dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1998 r., sygn. akt II UKN 151/98 - OSNAPiUS rok 1999, nr 15, poz. 492; z 4 lutego 1999 r., sygn. akt II UKN 459/98 - OSNAPiUS rok 2000, nr 6, poz. 252; z 5 stycznia 1999 r., sygn. akt II UKN 76/99 - OSNAPiUS rok 2000, nr 19, poz. 732).

Strona stawiająca ten zarzut musi zbudować podejmowaną polemikę na argumentach jurydycznych i nie jest wystarczającym aby przeciwstawiła tej ocenie wyłącznie ocenę własną jej zdaniem poprawną. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., sygn. akt II CKN 817/00).

W przedmiotowej sprawie brak jest tego rodzaju uchybień, a naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów nie może polegać jedynie na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego nawet, jeżeli pod względem poprawności logiczno-konstrukcyjnej byłby on równie poprawny jak stan przyjęty w orzeczeniu przez sąd wydający zaskarżony wyrok. Zarzucanie naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie może bowiem polegać na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, a tylko na podważeniu podstaw tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna. Jeżeli bowiem z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysuwać wnioski odmienne. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 7 kwietnia 2016r. I ACa 1094/15, baza Legalis).

Nabycie własności drogą zasiedzenia stanowi jeden z najdalej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania rzeczą. (por. postanowienie SN z 17 stycznia 2017r. IV CSK 139/16 baza Legalis).

Podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, iż nie można w odniesieniu do wnioskodawców mówić o takim stanie władania rzeczą który byłby niezależny od woli innej osoby w sytuacji gdy to sami wnioskodawcy występują do właścicielki nieruchomości o zawarcie umowy dzierżawy stawiając się tym samym w roli posiadaczy zależnych i do zawarcia takiej umowy dochodzi. Trudno w tej sytuacji bronić poglądu o samoistności posiadania nieruchomości skoro wnioskodawcy swoim zachowaniem wskazali na zależny charakter swojego władania nieruchomością.

Nawet gdyby założyć, iż od początku lat 70- tych XX wieku posiadali nieruchomości w sposób samoistny to i tak zawierając umowę dzierżawy w 1997r. utracili samoistne posiadanie, a stali się posiadaczami zależnymi co uniemożliwia uzyskanie im tytułu prawnego z zasiedzenia.

Wbrew zarzutowi strony pozwanej, uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego nie jest pozbawione elementów określonych w art. 328 § 2 k.p.c., zawiera wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny wyводу prowadzącego do wydania orzeczenia.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia, choć być może nie do końca spełnia oczekiwania wnioskodawców , to odtwarza tok rozumowania Sądu pierwszej instancji, a sfera motywacyjna orzeczenia została ujawniona w sposób umożliwiający poddanie wyroku kontroli instancyjnej - powyższe uchybienie nie ma zatem wpływu na wynik sprawy zwłaszcza, że Sąd Okręgowy częściowo uzupełnił ustalenia faktyczne na co zwracała uwagę apelacja.

Sąd II instancji oddalił wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka J. Ś. albowiem na przeszkodzie uwzględnienia tego wniosku stał art. 381 k.p.c. a pełnomocnik wnioskodawców nie wykazała w sposób nie budzący wątpliwości , iż potrzeba powołania tego dowodu wynikała już po zamknięciu rozprawy przez Sąd I instancji. W orzecznictwie przyjmuje się , że nie stanowi potrzeby w rozumieniu art. 381 k.p.c. fakt, że strona spodziewała się innej, korzystnej dla siebie oceny materiału dowodowego, ani też sam fakt wydania niekorzystnego dla skarżącego wyroku. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 7 kwietnia 2016r. I ACa 1832/15, baza Legalis)

Na marginesie należy dodatkowo podkreślić, iż zbędne było ustalenie, że po wypowiedzeniu umowy dzierżawy wnioskodawcy w dalszym ciągu posiadają w sposób samoistny przedmiotowe nieruchomości. Okoliczność ta nie jest bowiem istotna dla rozstrzygnięcia. Do zasiedzenia bowiem konieczny jest nieprzerwany okres posiadania samoistnego. Jak wyżej wykazano wnioskodawcy nie zdołali udowodnić 30 – letniego okresu nieprzerwanego samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości, a skoro tak to nie spełniają przesłanek zasiedzenia.

Dlatego też na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. należało orzec jak w postanowieniu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520§ 1 k.p.c.

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Beata Grochulska SSO Dariusz Mizera